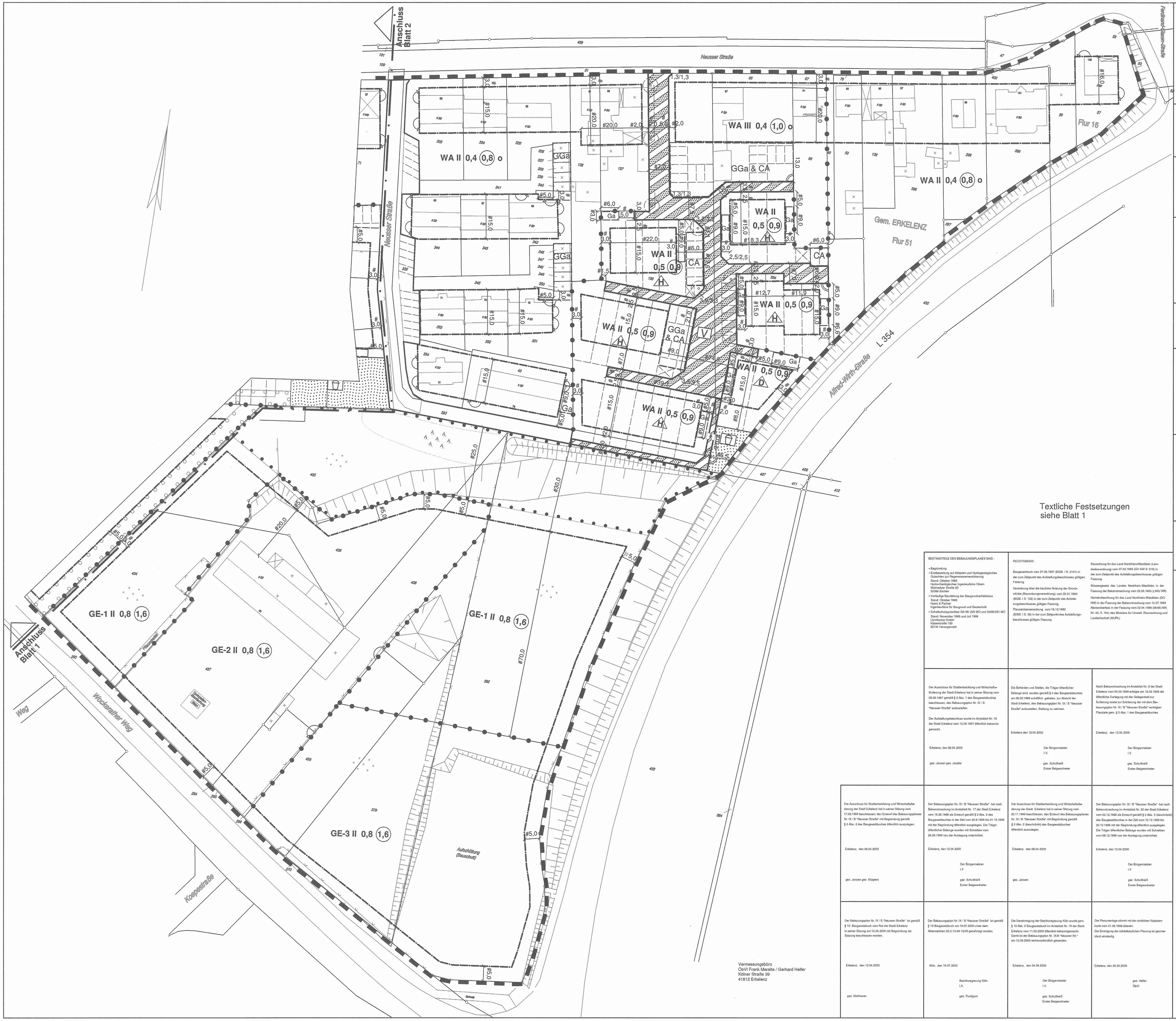


Vermessungsbüro
ÖbVI Frank Maraite / Gerhard Helfer
Kölner Straße 39
41812 Erkelenz

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§4 und 8 BauNVO

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- GE-1, GE-2, GE-3 – Gewerbegebiet mit besonderen textlichen Festsetzungen siehe Ziffer 1.1.3

Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§16 und 17 BauNVO

- z.B. 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- z.B. (0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- o – Offene Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: V – Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fuß- /Radweg

Grünflächen

§9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen öffentlich
- Zweckbestimmung Spielplatz / Spielzone

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 (1) Nr. 25a und b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.6
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.6

Sonstige Planzeichen

§9 (1) Nr. 21+22 BauGB, §9 (7), § 16 (5) BauNVO

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- CA – Carportanlagen
- Ga – Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Vorgeschlagene Nebengebäude für Abfallbehälter / Fahrräder
- Vorgeschlagener Parkplatz mit Grünbeet und Baumpflanzung im öffentlichen Bereich
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND :

- Begründung
- Erstbewertung auf Altlasten und Hydrogeologisches Gutachten zur Regenwasserversickerung Stand: Oktober 1999 Dipl.-Geologe Ingenieurbüro Olzem Malmedyer Straße 20 52068 Aachen
- Vorläufige Beurteilung der Baugrundverhältnisse Stand: Oktober 1999 Hyers & Partner Ingenieurbüro für Baugrund und Geotechnik
- Schallschutzgutachten GA 69/ 239 MO und GA99/251 MO Stand: November 1999 und Juli 1999 Lärmkontor GmbH Kaiserstraße 100 52134 Herzogenrath

RECHTSGRUNDLAGE:

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (LWG NW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

Abfallgesetzes in der Fassung vom 02.04.1998 (BGBl.NW. Nr. 43, S. 764) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 09.06.1997 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Erkelenz vom 12.09.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 06.04.2000

gez. Jansen gez. Jacobs

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 06.03.1999 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Erkelenz den 12.04.2000

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Schultheiß
Erster Beigeordneter

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Erkelenz vom 05.02.1999 erfolgte am 18.03.1999 die öffentliche Darlegung mit der Gelegenheit zur Äußerung sowie zur Erörterung der mit dem Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" verfolgten Planziele gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 12.04.2000

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Schultheiß
Erster Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 17.06.1999 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX / B "Neusser Straße" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 06.04.2000

gez. Jansen gez. Küppers

Der Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Erkelenz vom 18.08.1999 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.8.1999 bis 01.10.1999 mit der Begründung öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.08.1999 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 12.04.2000

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Schultheiß
Erster Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 20.11.1999 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX / B "Neusser Straße" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 (hrzschnitt) des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 06.04.2000

gez. Jansen

Der Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Erkelenz vom 02.12.1999 als Entwurf gemäß § 3 Abs. 3 Gesetzbuches des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.12.1999 bis 23.12.1999 mit der Begründung öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.1999 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 12.04.2000

Der Bürgermeister
I.V.

gez. Schultheiß
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 12.04.2000 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 12.04.2000

gez. Mathissen

Der Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am 19.07.2000 unter dem Aktenzeichen 35.2.12-49-10/00 genehmigt worden.

Köln, den 19.07.2000

Bezirksregierung Köln
i.A.

gez. Punitgam

Die Genehmigung der Bezirksregierung Köln wurde gem. § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 11.08.2000 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. IX/B "Neusser Str." am 12.08.2000 rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 04.09.2000

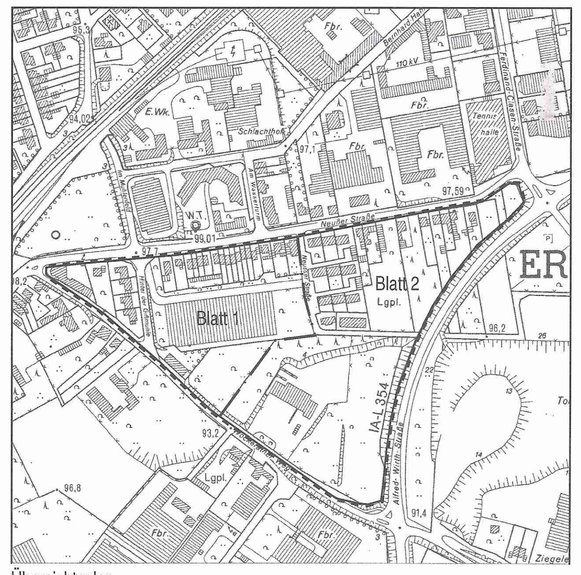
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Schultheiß
Erster Beigeordneter

Die Plananlagen stimmt mit der amtlichen Katasterkarte vom 31.08.1999 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 30.02.2000

gez. Helfer
ÖbVI



Übersichtsplan
Maßstab 1: 5000

Stadt Erkelenz

Az.: 61 26 02.09 / B

Bebauungsplan Nr. IX / B "Neusser Straße" Stadtbezirk Erkelenz - Mitte Blatt 2

Gemarkung Erkelenz
Flur 51, 16
Maßstab 1: 500

Planverfasser:
Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.: (0241) / 500074 - 75
E-mail: plmwm@t-online

Ausfertigung